

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2017 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Tablolar

Bağımsız Denetim Kuruluşu	VEZİN BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

OSTİM ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR VE İŞLETME A.Ş.'NİN
1 OCAK – 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

Görüş

Ostim Endüstriyel Yatırımlar ve İşletme Anonim Şirketi'nin ("Şirket" ve "Grup") 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle doğru ve gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS) uygun olarak yürütülmüştür.

Bu standartlar kapsamında düzenlenen sorumluluklarımız raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde detaylı bir şekilde açıklanmıştır.

KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız bir şekilde, bu hükümler ve Etik Kurallara ilişkin üstlendiğimiz diğer etik sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Dikkat Çekilen Hususlar

Tarafımızca verilen olumlu görüşü değiştirmemekle birlikte aşağıdaki hususlara dikkat çekmek isteriz;

Şirket şüpheli alacakları ve devam eden davalarının tamamına karşılık ayırmamıştır. Özellikle Irak işlemleri sonucu meydana gelen ticari alacaklarının kamudan olması nedeni ile tamamına karşılık ayırmamıştır. (Not-7 /Not-15/Not-34)

Grup'un % 34,19'una sahip olduğu Kızılcahamam Akasya Yatırım İnşaat Turizm A.Ş. (Akasya Yatırım), Ankara ili Kızılcahamam İlçesi, Yenice Mahallesi'nde yer alan termal devremülk ve arsa satışı için Çağ Grubu Sağlık İnşaat Turizm Taşımacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Çağ A.Ş.) ile sözleşme imzalamıştır. Çağ Grup hakkında daha sonra iflas kararı verilmiş ve teminatsız olan alacakları için karşılık ayrılmıştır. (Not-10)

Grup'un eski iştiraklerinden Ayen Ostim Enerji Üretim A.Ş.'deki hisselerini (%24) Aydınlar İnşaat A.Ş.'ne satışından kaynaklanan 5.446.767 TL alacağı bulunmaktadır. 27.01.2010 tarihli satış vaadi sözleşmesi ile Mega Center İş Merkezinde bulunan 2 adet işyerinin devri ve kalan bakiyenin olması durumunda tahsili ile söz konusu alacağın 2017 yılı sonuna kadar kapatılması planlanmasına rağmen rapor tarihi itibari ile işyerlerinin devri gerçekleşmediği için alacak kapanmamıştır. Grup ilgili alacağı, gayrimenkul devri ile, 2018 yılında tahsil etmeyi planladığı için şüpheli alacak sınıflaması yapmamış ve karşılık ayırmamıştır. (Not-7)

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde meslekî muhakememize göre en çok önem arz eden konulardır.

Bu konuların, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi bağlamında ve bu tablolara ilişkin görüşümüzü oluştururken dikkate alınmış olması sebebiyle bu konular hakkında ayrıca bir görüş bildirmemekteyiz.

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	
<p>31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda toplam tutarı 160.989.123 TL olan ve gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam konsolide varlıklarının %53'ünü oluşturmaktadır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından tespit edilmiş olup, detaylar Not 11'de açıklanmıştır.</p>	<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirmesi ile ilgili denetim prosedürlerimiz:</p> <ul style="list-style-type: none">- Değerlemede kullanılan piyasa değeri yönteminin irdelenmesini,- Yönetim tarafından seçilen değerlendirme şirketi ve değerlendirme uzmanlarının yetkinlikleri, tarafsızlıklarının değerlendirilmesini,- Değerleme raporunda yer alan değerler ile finansal tablolarda yer alan değerlerin karşılaştırılmasının yapılmasını,- Ayrıca finansal tablo dipnotlarında yer alan değer ve açıklamaların kontrol edilmesini,

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması, uygulanan değerlendirme metodunun önemli tahmin ve varsayımlar içermesi dikkate alındığında yatırım amaçlı gayrimenkuller denetimimiz bakımından önemli bir konu olarak değerlendirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebe politikaları ve açıklamaları Dipnot 2 ve 11'de yer almaktadır.

- Şirket yönetimi ile görüşmeler yapılarak tespit edilen değerlerin makul olup olmadığının değerlendirilmesini içermiştir.

Stoklar

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihli finansal tablolarında dönen varlıklar içinde raporlanan 80.324.755 TL stok kaleminin 78.027.126 TL'si Ostim Prestij projesi arsasından oluşmaktadır.

Şirket aktifinde yatırım amaçlı gayrimenkullerden sonra en önemli kalem olması (toplam aktifin %26'sı) ve arsa maliyetinin muhasebeleştirilme esasları dikkate alındığında stoklar hesabı tarafımızca kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.

Stoklara ilişkin muhasebe politikaları Dipnot 2'de, Stok detayları ise Dipnot 9'da yer almaktadır.

Stoklarla ilgili denetim prosedürlerimiz:

- Taşeronla yapılan sözleşme hükümlerinin incelenmesini,
- İnşaat ilerlemesinin fiziki olarak tespitini,
- Stoklar içerisinde yer alan arsanın net gerçekleştirilebilir değerinin proje değerlendirme raporu ile test edilmesini içermiştir.

Ticari Alacaklar ve Şüpheli Ticari Alacaklar

Ticari alacaklarla ilgili denetim prosedürlerimiz:

31 Aralık 2017 tarihi itibari ile net ticari alacak tutarı 22.527.961 TL'dir. Bu tutar içinde yer alan 38.784.698 TL tutarındaki şüpheli alacak için 29.391.765 TL karşılık ayrılmış bulunmaktadır.

Şirket yönetimi ticari alacakların değer düşüklüğünü, şüpheli olan kısmının belirlenmesi ve karşılık tutarının hesaplanması için; müşterilerin geçmiş ödeme performanslarını, kredibilite bilgilerini ve ticari faaliyet yürütülen yurtdışı ülkelerle ilgili jeopolitik riskleri de dikkate alarak bazı varsayımları dikkate almaktadır.

Bu gibi nedenlerle ticari alacaklar, şüpheli ticari alacaklar ve bunların geri kazanılabilirliği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Şirket'in ticari alacaklarla ilgili muhasebe politikaları ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2, 7 ve 32'de yer almaktadır.

- Şirket ticari alacaklarının tahsilat sürecinin anlaşılması,
- Kredi riskine yönelik finansal raporlama ile ilgili iç kontrollerin anlaşılması, değerlendirilmesi ve etkinliğinin test edilmesi,
- Finansman Departmanı tarafından yönetilen müşteri alacak takip sürecinin anlaşılması ve değerlendirilmesi,
- Alacak yaşlandırma çalışmasının analitik olarak incelenmesi ve tahsilat devir hızının önceki yıl ile karşılaştırılması,
- Tahsilata ilişkin herhangi bir anlaşmazlık veya dava durumu olup olmadığının araştırılması ve hukuk müşavirlerinden devam eden alacak takip davalarıyla ilgili bilgi alınması,
- Şirket yönetiminin ile teminat ve sigorta tutarlarının değerlendirilmesi,
- Ticari alacak bakiyelerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi,
- Müteakip dönemde yapılan tahsilatların örneklem yoluyla test edilmesi,
- Ticari alacakların geri kazanılabilirliğine yönelik konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların yeterliliğinin değerlendirilmesi,
- Müşteri bakiyelerinin yaşlandırması, ekonomik/jeopolitik koşullar, karşı taraf riskinin yoğunlaşması, geçmiş tahsilat kabiliyeti ve alınan teminatlar dikkate alınarak şüpheli kabul edilen ticari alacak bakiyeleri için kaydedilen karşılıkların ve Şirket'in ihtiyatlılık politikasının uygunluğunu içermektedir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tablolar hazırlanırken, yönetim; Şirketin sürekliliğinin devamının değerlendirilmesinden, uygun hâllerde işletmenin sürekliliğiyle ilgili konuların açıklanmasından ve Şirketin tasfiye edilmesi veya faaliyetlerinin durdurulması ya da bunun dışında gerçekçi alternatifleri bulunmaması haricinde işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasından sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere

uygun olarak yürütölen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütölen bağımsız denetimin gereğı olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriğı ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmektediriz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediğı durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağıın makul şekilde beklendiğı oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 26 Şubat 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

26.02.2018, Ankara

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.

Member Firm of HLB International

Harun AKTAŞ, SMMM

Sorumlu Ortak Başdenetçi

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	18.894.551	1.547.828
Ticari Alacaklar		22.527.961	33.943.304
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31	181.247	144.677
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	22.346.714	33.798.627
Diğer Alacaklar		14.970	236.963
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31	0	30.695
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	14.970	206.268
Stoklar	9	80.324.755	80.094.626
Peşin Ödenmiş Giderler	17	2.210.982	656.202
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	6.767	20.355
Diğer Dönen Varlıklar	18	265.473	1.477.216
İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		265.473	1.477.216
ARA TOPLAM		124.245.459	117.976.494
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		124.245.459	117.976.494
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		0	0
Ticari Alacaklar		0	0
Diğer Alacaklar		3.718	2.634
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	3.718	2.634
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	10	5.144.928	6.408.024
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	160.989.123	154.221.953
Maddi Duran Varlıklar	12	8.512.246	9.102.841
Faaliyet Kiralamasına Konu Varlıklar		0	148.126
Diğer Maddi Duran Varlıklar		8.512.246	8.954.715
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	6.832	6.051
Şerhiye		0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.832	6.051
Peşin Ödenmiş Giderler	17	4.946.670	4.893.876
Ertelenmiş Vergi Varlığı		0	0
Diğer Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		179.603.517	174.635.379
TOPLAM VARLIKLAR		303.848.976	292.611.873
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	22.460.433	13.548.578
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	92.388.784	24.298.455
Ticari Borçlar		11.215.923	26.282.701
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31	878.450	1.185.414
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	10.337.473	25.097.287
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	591.246	452.789
Diğer Borçlar		2.294.264	2.386.404
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31	1.545.933	1.293.163
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	748.331	1.093.241
Ertelenmiş Gelirler	20	41.275.085	31.454.501
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	1.464.888	642.836
ARA TOPLAM		171.690.623	99.066.264
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		171.690.623	99.066.264
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	581.882	71.307.179
Ticari Borçlar		0	0
Diğer Borçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler	20	6.153.333	6.439.048
Uzun Vadeli Karşılıklar		288.927	189.837

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	288.927	189.837
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	22.224.957	22.955.493
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		29.249.099	100.891.557
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		200.939.722	199.957.821
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	21	103.256.426	93.007.564
Ödenmiş Sermaye		54.000.000	27.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		1.869.092	376.005
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		3.689.954	3.239.509
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		3.689.954	3.239.509
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		3.786.371	3.288.423
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-96.417	-48.914
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		800.362	800.362
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		61.591.688	53.097.691
Net Dönem Karı veya Zararı		-18.694.670	8.493.997
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-347.172	-353.512
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		102.909.254	92.654.052
TOPLAM KAYNAKLAR		303.848.976	292.611.873

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	22	16.658.064	16.521.346
Satışların Maliyeti	22	-8.617.986	-9.680.595
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		8.040.078	6.840.751
BRÜT KAR (ZARAR)		8.040.078	6.840.751
Genel Yönetim Giderleri	23	-2.432.871	-2.150.234
Pazarlama Giderleri	23	-1.894.333	-1.580.654
Araştırma ve Geliştirme Giderleri		0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	243.738	1.207.348
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	25	-4.225.559	-12.644.373
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-268.947	-8.327.162
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	6.634.198	41.482.416
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	10	-1.250.009	-1.340.533
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		5.115.242	31.814.721
Finansman Gelirleri	27	3.498.148	3.633.841
Finansman Giderleri	28	-28.288.371	-22.016.466
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-19.674.981	13.432.096
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		999.648	-4.853.766
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	29	999.648	-4.853.766
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-18.675.333	8.578.330
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		-18.675.333	8.578.330
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		19.337	84.333
Ana Ortaklık Payları		-18.694.670	8.493.997
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Hisse Başına Kazanç	30	-0,34620000	0,31460000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-47.503	-16.211
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-75.099	-7.632
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		27.596	-8.579
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-47.503	-16.211
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-18.722.836	8.562.119
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		6.340	77.719
Ana Ortaklık Payları		-18.729.176	8.484.400

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.213.239	15.924.133
Dönem Karı (Zararı)		-18.694.670	8.493.997
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		14.386.394	-13.770.165
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12,13	691.405	981.016
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		3.788.146	11.805.412
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	7,8,31	3.788.146	11.805.412
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		99.090	75.887
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	99.090	75.887
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		17.172.487	10.000.508
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		17.172.487	10.000.508
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-6.634.198	-41.482.416
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11	-6.634.198	-41.482.416
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	29	-730.536	4.849.428
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		2.095.037	21.200.301
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	10	1.263.096	3.256.853
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		7.627.197	-15.556.744
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	31	-36.570	19.169
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	7.663.767	-15.575.913
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		220.909	225.110
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	31	207.625	219.193
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	13.284	5.917
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9	-363.101	-2.806.380
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	17	-1.554.780	65.980
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-15.064.569	8.572.120
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	31	-306.964	-15.118.220
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-14.757.605	23.690.340
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	19	138.457	39.456
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-94.349	-2.069.161
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	31	252.770	-887.381
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	-347.119	-1.181.780
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	20	9.749.442	28.504.182
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		172.735	968.885
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	18	-461.935	892.220
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	18	634.670	76.665
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-2.213.239	15.924.133
Ödenen Temettüleri		0	0
Alınan Temettüleri		0	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		2.031.234	-271.752
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		2.031.234	-271.752
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	1.857.522	-296.179
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	173.712	24.427
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		17.528.728	-14.689.394
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		28.493.087	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		28.493.087	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		33.324.000	10.192.173
Kredilerden Nakit Girişleri	6	33.324.000	10.192.173
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri		0	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-44.219.600	-24.762.592
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-44.219.600	-24.762.592
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	18	-68.759	-118.975

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		17.346.723	962.987
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		17.346.723	962.987
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.547.828	584.841
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		18.894.551	1.547.828

Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Ortak Kontrolde Tabii Teğebbüs veya İşlemleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										Kar Payları										Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler										Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Mevdana Gelen Artış (Azalış)										Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Mevdana Gelen Artış (Azalış)										Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması										Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış										Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler										Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları										Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412